



ΕΦΗΜΕΡΙΣ ΤΗΣ ΚΥΒΕΡΝΗΣΕΩΣ

ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

ΤΕΥΧΟΣ ΤΕΤΑΡΤΟ **Αρ. Φύλλου 556**

5 Ιουνίου 2003

ΑΠΟΦΑΣΕΙΣ

Αριθ. 17587

Έγκριση πολεοδομικής μελέτης του οικισμού Πυθαγορείου του δήμου Πυθαγορείου (Ν. Σάμου) και καθορισμός οριογραμμών τμήματος ρέματος.

Η ΥΠΟΥΡΓΟΣ
ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ, ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ ΚΑΙ ΔΗΜΟΣΙΩΝ ΕΡΓΩΝ

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις των άρθρων 43 (παρ. 1, 4 και 5), 44 (παρ. 1, 2 και 4), 154, 188, 243 (παρ. 1), 248, 249, 250 και 255 του από 14.7.1999 Π.Δ/τος «Κώδικας Βασικής Πολεοδομικής Νομοθεσίας» (Δ΄ 580), όπως τα άρθρα 243, 248, 249 και 250 τροποποιήθηκαν με τα άρθρα 4, 5, 6 και 7 αντίστοιχα του Ν. 2831/2000 «Τροποποίηση των διατάξεων του Ν. 1577/1985 «Γενικός Οικοδομικός Κανονισμός» και άλλες πολεοδομικές διατάξεις» (Α΄ 140), και το άρθρο 188 αντικαταστάθηκε με τις διατάξεις του άρθρου 5 του Ν. 3010/2002 «Εναρμόνιση του Ν. 1650/1986 με τις οδηγίες 97/11 Ε.Ε. και 96/61 Ε.Ε., διαδικασία οριοθέτησης και ρυθμίσεις θεμάτων για τα υδατορέματα και άλλες διατάξεις» (Α΄ 91).

2. Τις διατάξεις της παρ. 3γ περ. αα του άρθρου 29 του Ν. 2831/2000 «Τροποποίηση των διατάξεων του Ν. 1577/1985 «Γενικός Οικοδομικός Κανονισμός» και άλλες πολεοδομικές διατάξεις» (Α΄ 140), όπως αυτό αντικαταστάθηκε με το άρθρο 10 του Ν. 3044/02 «Μεταφορά Συντελεστή Δόμησης και ρυθμίσεις άλλων θεμάτων αρμοδιότητας Υπουργείου Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων ΄Εργων (Α΄ 197), καθώς και τις διατάξεις του άρθρου 15 του ιδίου ως άνω νόμου.

3. Τις διατάξεις του άρθρου 29Α του Ν. 1558/1985 «Κυβερνηση και Κυβερνητικά ΄Οργανα» (Α΄ 137), που προστέθηκε με το άρθρο 27 του Ν. 2081/1992 (Α΄ 154) και τροποποιήθηκε με την παρ. 2α του άρθρου 1 του Ν. 2469/1997 (Α΄ 38).

4. Την Υ6/31.10.2001 απόφαση του Πρωθυπουργού και της Υπουργού Περιβάλλοντος Χωροταξίας και Δημοσίων ΄Εργων «Ανάθεση αρμοδιοτήτων Υπουργού Περιβάλλοντος Χωροταξίας και Δημοσίων ΄Εργων στους Υφυπουργούς Περιβάλλοντος Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων» (Β΄ 1484).

5. Την 44850/2482/17.6.1988 απόφαση του Αναπληρωτή Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων ΄Εργων «΄Εγκριση Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου (Γ.Π.Σ.) του οικισμού Πυθαγορείου της κοινότητας Πυθαγορείου (Ν. Σάμου)» (Δ΄ 526).

6. Την 817/Γ.Π. 92/ΑΦ 6.1.5.4γ/Φ.193/6.12.2002 απόφαση της Γενικής Γραμματείας Περιφέρειας Βορείου Αιγαίου «΄Εγκριση περιβαλλοντικών όρων για το έργο «Οριοθέτηση και Διευθέτηση ρεμάτων του οικισμού Καρμπόβολου» του δήμου Πυθαγορείου Νήσου Σάμου (Ν. Σάμου)».

7. Τις 71/1993, 91/1993, 39/1995, 44/1995, 15/1997, 16/1997, 6/1999 και 51/2003 γνωμοδοτήσεις του δημοτικού συμβουλίου Πυθαγορείου.

8. Την 13/2002 γνωμοδότηση του Κεντρικού Συμβουλίου Χωροταξίας Οικισμού και Περιβάλλοντος.

9. Το γεγονός ότι από τις κανονιστικές διατάξεις αυτής της απόφασης δεν προκαλείται δαπάνη σε βάρος του κρατικού προϋπολογισμού και του προϋπολογισμού του οικείου Ο.Τ.Α., αποφασίζουμε:

Άρθρο 1

Επικυρώνεται ο καθορισμός των οριογραμμών ρέματος που βρίσκεται στην περιοχή Καρμπόβολου του οικισμού Πυθαγορείου του δήμου Πυθαγορείου (Ν. Σάμου), με ανοικτή και κλειστή διατομή, όπως φαίνεται με συνεχή και εστιγμένη μπλε γραμμή στο σχετικό πρωτότυπο διάγραμμα σε κλίμακα 1:1000, που θεωρήθηκε από τον Προϊστάμενο της Διεύθυνσης Τοπογραφικών Εφαρμογών με την 17587/2003 πράξη του και που αντίτυπό του σε φωτοσμίκρυνση δημοσιεύεται με την παρούσα απόφαση.

Άρθρο 2

Εγκρίνεται το πολεοδομικό σχέδιο του οικισμού Πυθαγορείου του δήμου Πυθαγορείου (Ν. Σάμου), με τον καθορισμό οικοδομησίμων χώρων, οδών, πεζοδρόμων, κοινοχρήστων χώρων, χώρων εκπαίδευσης, κοινόχρηστου χώρου - πλατείας, κοινόχρηστου χώρου - πρασίνου, χώρου αθλητικών - ξενώνων, τέννις, κολυμβητηρίου και καθορισμού θέσης και διάταξης κτιρίων ξενώνων, τέννις και κολυμβητηρίου, όπως οι ρυθμίσεις φαίνονται στο σχετικό πρωτότυπο διάγραμμα σε κλίμακα 1:1000, που θεωρήθηκε από τον Προϊστάμενο της Διεύθυνσης Τοπογραφικών Εφαρμογών με την 17587/2003 πράξη του και που αντίτυπό του σε φωτοσμίκρυνση δημοσιεύεται με την παρούσα απόφαση.

Άρθρο 3

Εγκρίνεται, όπως διατυπώνεται στα επόμενα άρθρα, ο πολεοδομικός κανονισμός της περιοχής της οποίας το πολεοδομικό σχέδιο εγκρίνεται με το άρθρο 2 της παρούσας.

Άρθρο 4

1. Στα οικοδομικά τετράγωνα που χαρακτηρίζονται στο διάγραμμα του άρθρου 2 με στοιχείο ΠΚ, επιτρέπεται η χρήση πολεοδομικού κέντρου, όπως προσδιορίζεται από το άρθρο 4 του από 23.2.1987 Π.Δ/τος (Δ΄ 166), εκτός από επαγγελματικά εργαστήρια, πρατήρια βενζίνης και μέσα μαζικών μεταφορών.

2. Στα λοιπά οικοδομικά τετράγωνα επιτρέπεται η χρήση γενικής κατοικίας, όπως προσδιορίζεται από το άρθρο 3 του ιδίου ως άνω π.δ/τος, εκτός από εμπορικά καταστήματα, γραφεία, τράπεζες, ασφάλειες, κοινωφελείς οργανισμοί, πρατήρια βενζίνης και κτίρια στάθμευσης.

Άρθρο 5

Στο πρόσωπο των οικοπέδων οικοδομημένων ή μη που βρίσκεται στην περιοχή της οποίας εγκρίνεται το σχέδιο, επιβάλλεται προκήπιο πλάτους τριών (3,00), έξι (6,00) και οκτώ (8,00) μέτρων, όπως φαίνεται στο διάγραμμα του άρθρου 2.

Άρθρο 6

Τα ελάχιστα όρια εμβαδού και προσώπου, καθώς και οι λοιποί όροι και περιορισμοί δόμησης των οικοπέδων ορίζονται ως εξής:

Α.1. Ελάχιστο πρόσωπο: δέκα πέντε (15,00) μέτρα
Ελάχιστο εμβαδόν: πεντακόσια (500,00) τ. μέτρα

2. Επιπλέον των προϋποθέσεων της προηγούμενης παραγράφου, απαιτείται όπως στο οικοδομήσιμο τμήμα των οικοπέδων να εγγράφεται κάτοψη κτιρίου με ελάχιστη επιφάνεια πενήντα (50,00) τ. μέτρα και ελάχιστη πλευρά πέντε (5,00) μέτρα

3. Μέγιστο ποσοστό κάλυψης των οικοπέδων: πενήντα τοις εκατό (50%) της επιφανείας τους.

5. Συντελεστής δόμησης: οκτώ δέκατα (0,8).

6. Μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος των ανεγερθησομένων κτιρίων: επτά και μισό (7,50) μέτρα.

7. Πάνω από το μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος των κτιρίων επιβάλλεται η κατασκευή κεραμοσκεπούς στέγης μεγίστου ύψους δύο (2,00) μέτρων.

Β. Επιπλέον των ανωτέρω ισχύουν τα εξής:

1. Απαγορεύεται η κατασκευή κτιρίων επί υποστηλωμάτων (PILOTIS).

2. Απαγορεύεται η κατασκευή συνεχών περιμετρικών εξωστών και οι επενδύσεις των τοίχων πέραν του σοβά.

3. Τα κουφώματα να είναι ξύλινα ή από πλαστικοποιημένο αλουμίνιο.

4. Απαγορεύεται η τοποθέτηση φωτεινών επιγραφών και διαφημιστικών πινακίδων.

5. Επιβάλλεται για κτίριο όγκου μεγαλύτερου των 1.000 κ.μ. η διάσπαση αυτού σε μικρότερους όγκους ή η διαφοροποίηση της κύριας όψης του ανά μήκος, το πολύ δεκαπέντε (15,00) μέτρων κατά ένα (1,00) μέτρο τουλάχιστον, μετά από γνώμη της Ε.Π.Α.Ε..

6. Επιβάλλεται η εξασφάλιση τουλάχιστον μίας (1) θέσης στάθμευσης ανά 100 τ.μ. κατοικίας ή ανά 50 τ.μ. για τις λοιπές επιτρεπόμενες χρήσεις εντός του οικοπέδου, εκτός πρασιάς.

Άρθρο 7

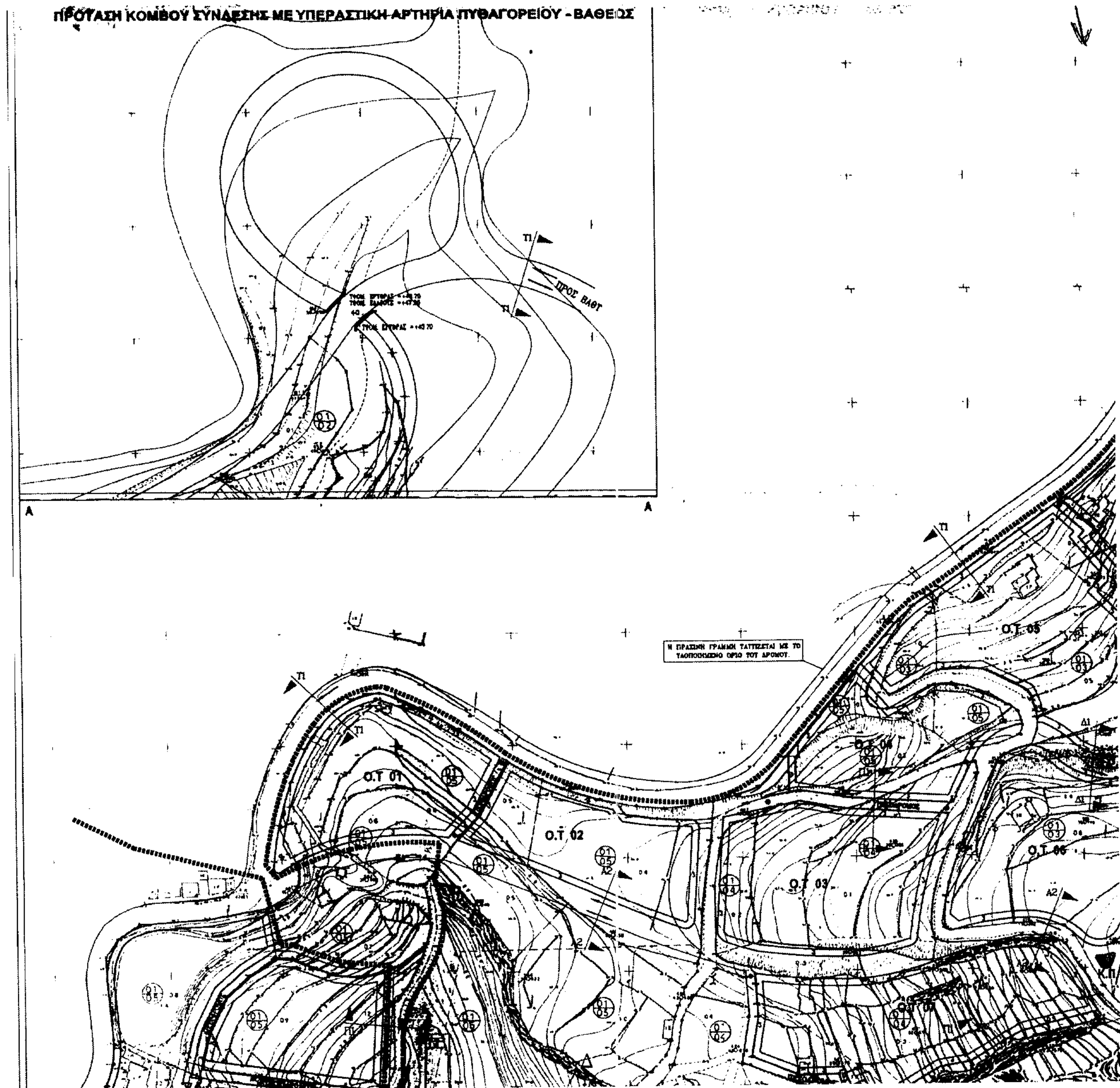
Η ισχύς της παρούσας απόφασης αρχίζει από τη δημοσίευσή της στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

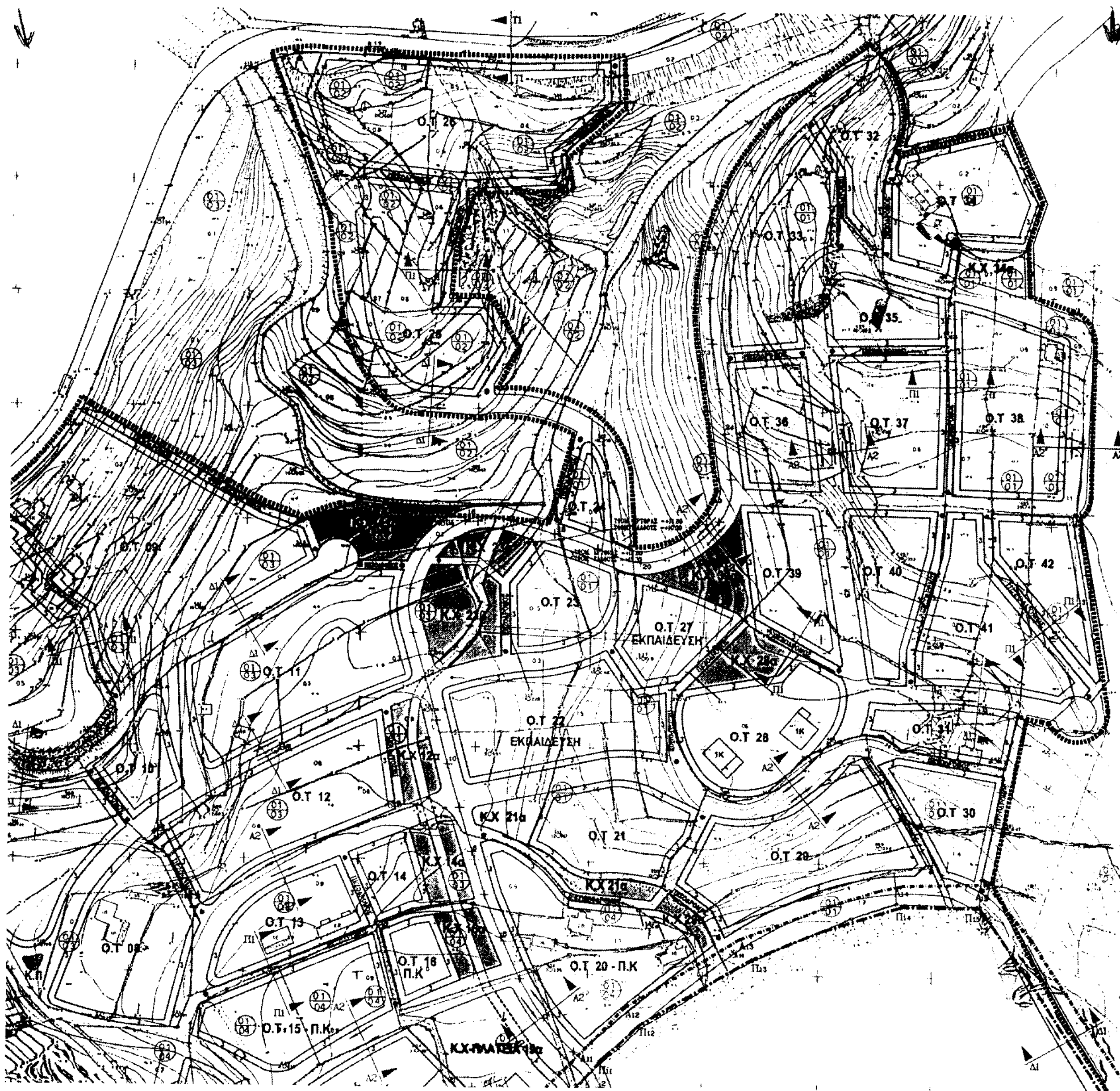
Η απόφαση αυτή να δημοσιευθεί στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

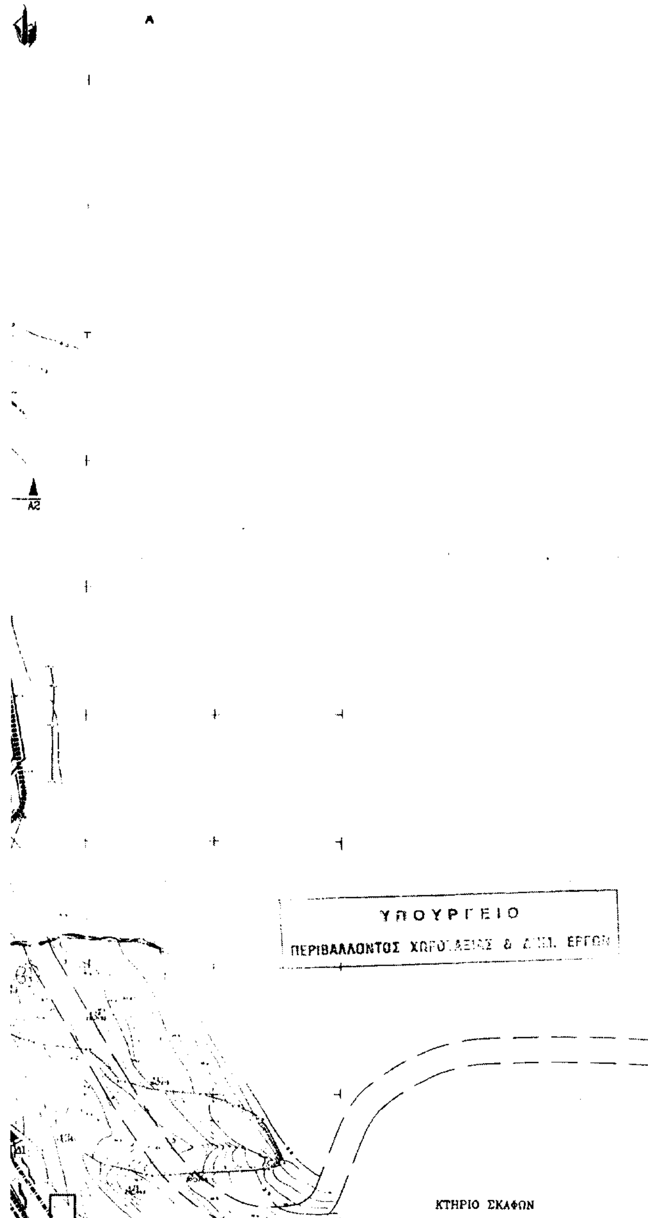
Αθήνα, 5 Μαΐου 2003

Η ΥΦΥΠΟΥΡΓΟΣ

ΡΟΔΟΥΛΑ ΖΗΣΗ


ΠΡΟΤΑΣΗ ΚΟΜΒΟΥ ΣΥΝΔΕΣΗΣ ΜΕ ΥΠΕΡΑΣΤΙΚΗ ΑΡΤΗΡΙΑ ΠΥΘΑΓΟΡΕΙΟΥ - ΒΑΘΕΩΣ
ΠΡΟΣ ΒΑΘΥ
Ο.Τ 01
Ο.Τ 02
Ο.Τ 03
Ο.Τ 05
Ο.Τ 06
Τ1
Α2
Α
Α


Ο.Τ 26
Ο.Τ 25
Ο.Τ 32
Ο.Τ 33
Ο.Τ 34
Κ.Χ 34α
Ο.Τ 35
Ο.Τ 36
Ο.Τ 37
Ο.Τ 38
Ο.Τ 09
Ο.Τ 39
Ο.Τ 40
Ο.Τ 42
Ο.Τ 23
Ο.Τ 27
ΕΚΠΑΙΔΕΥΣΗ
Ο.Τ 41
Ο.Τ 11
Ο.Τ 22
ΕΚΠΑΙΔΕΥΣΗ
Ο.Τ 28
Ο.Τ 31
Ο.Τ 10
Ο.Τ 12
Κ.Χ 12α
Κ.Χ 21α
Ο.Τ 21
Ο.Τ 30
Ο.Τ 29
Ο.Τ 14
Κ.Χ 14α
Κ.Χ 21β
Ο.Τ 13
Ο.Τ 08
Ο.Τ 16
Π.Κ
Ο.Τ 20 - Π.Κ
Ο.Τ 15 - Π.Κ
Κ.Χ-ΠΛΑΤΕΙΑ 15α



ΝΟΜΑΡΧΙΑΚΗ ΑΥΤΟΔΙΟΙΚΗΣΗ ΛΕΣΒΟΥ.
ΔΗΜΟΣ ΠΥΘΑΓΟΡΙΟΥ ΝΟΜΟΥ ΣΑΜΟΥ
ΟΙΚΙΣΜΟΣ ΚΑΡΠΟΒΟΛΟΥ.

ΥΠΟΜΝΗΜΑ ΧΑΡΤΟΥ

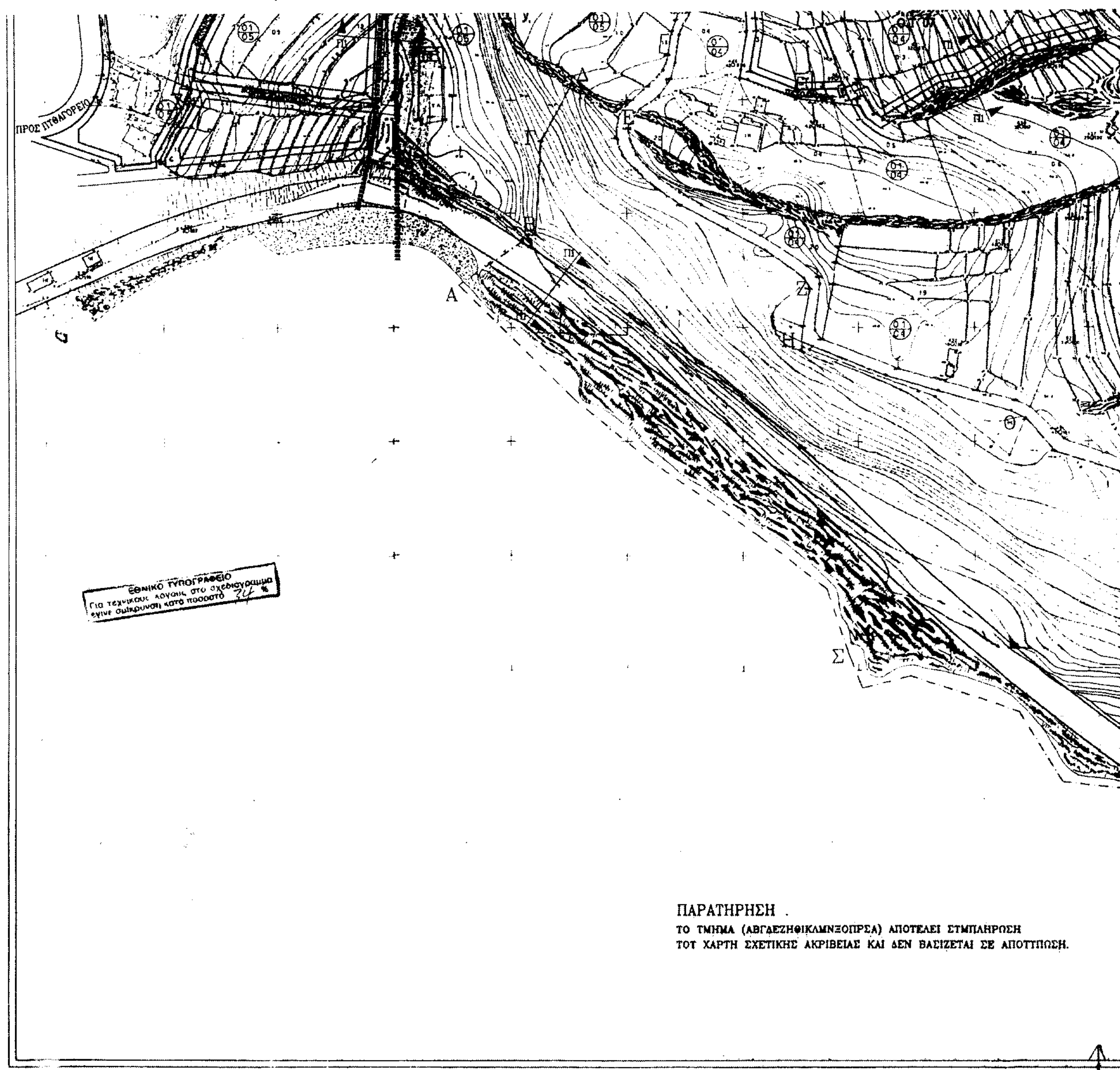
- ΟΡΙΑ ΔΗΜΩΝ
- ΟΡΙΑ ΠΡΟΤΕΙΝΟΜΕΝΟΥ ΣΧΕΔΙΟΥ ΠΟΛΕΩΣ.
- ΟΡΙΑ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗΣ ΕΝΟΤΗΤΑΣ-ΓΕΙΤΟΝΙΑΣ
- ΝΕΑ ΡΥΜΟΤΟΜΙΚΗ ΓΡΑΜΜΗ
- ΔΙΑΤΗΡΟΥΜΕΝΗ ΡΥΜΟΤΟΜΙΚΗ ΓΡΑΜΜΗ
- ΝΕΑ ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΗ ΓΡΑΜΜΗ
- ΔΙΑΤΗΡΟΥΜΕΝΗ ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΗ ΓΡΑΜΜΗ
- ΔΙΑΜΟΡΦΩΣΕΙΣ
- ΓΡΑΜΜΗ ΑΙΓΙΑΛΟΥ. (Α1,Α2,..Α21).
- ΓΡΑΜΜΗ ΠΑΡΑΛΙΑΣ. (Π,Π2,..Π21)
- ΚΤΙΣΜΑΤΑ ΑΘΛΗΤΙΚΩΝ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ.
- ΚΤΙΣΜΑΤΑ ΣΥΝΤΗΡΗΣΗΣ ΣΚΑΦΩΝ.
- ΜΕΛΛΟΝΤΙΚΗ ΕΠΕΚΤΑΣΗ ΚΤΙΣΜΑΤΩΝ ΣΥΝΤΗΡΗΣΗΣ ΣΚΑΦΩΝ.
- ΚΤΙΣΜΑΤΑ ΒΙΟΛΟΓΙΚΟΥ ΚΑΘΑΡΙΣΜΟΥ.
- ΡΥΜΟΤΟΜΟΥΜΕΝΑ ΚΤΙΣΜΑΤΑ
- ΚΟΙΤΗ ΡΕΜΜΑΤΟΣ
- ΔΙΕΥΘΕΤΗΜΕΝΗ ΚΟΙΤΗ ΡΕΜΜΑΤΟΣ.
- ΟΤ 27 ΑΡΙΘΜΗΣΗ ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΩΝ ΤΕΤΡΑΓΩΝΩΝ
- ΚΧ.21α ΑΡΙΘΜΗΣΗ ΚΟΙΝΟΧΡΗΣΤΩΝ ΧΩΡΩΝ
- ΚΦ.30α ΑΡΙΘΜΗΣΗ ΚΟΙΝΟΦΕΛΩΝ ΧΩΡΩΝ
- Κ.Χ.–ΠΛΑΤΕΙΑ
- ΠΑΙΔΙΚΗ ΧΑΡΑ
- ΑΣΤΙΚΟ ΠΡΑΣΙΝΟ
- ΠΕΡΙΑΣΤΙΚΟ ΠΡΑΣΙΝΟ (ΕΚΤΟΣ ΟΡΙΩΝ ΣΧΕΔΙΟΥ ΠΟΛΕΩΣ).
- ΖΩΝΗ ΣΤΑΘΜΕΥΣΗΣ (PARKING)
- ΠΕΖΟΔΡΟΜΟΙ
- ΧΑΡΑΚΤΗΡΙΣΜΟΣ ΤΟΜΗΣ ΟΔΙΚΟΥ ΔΙΚΤΥΟΥ

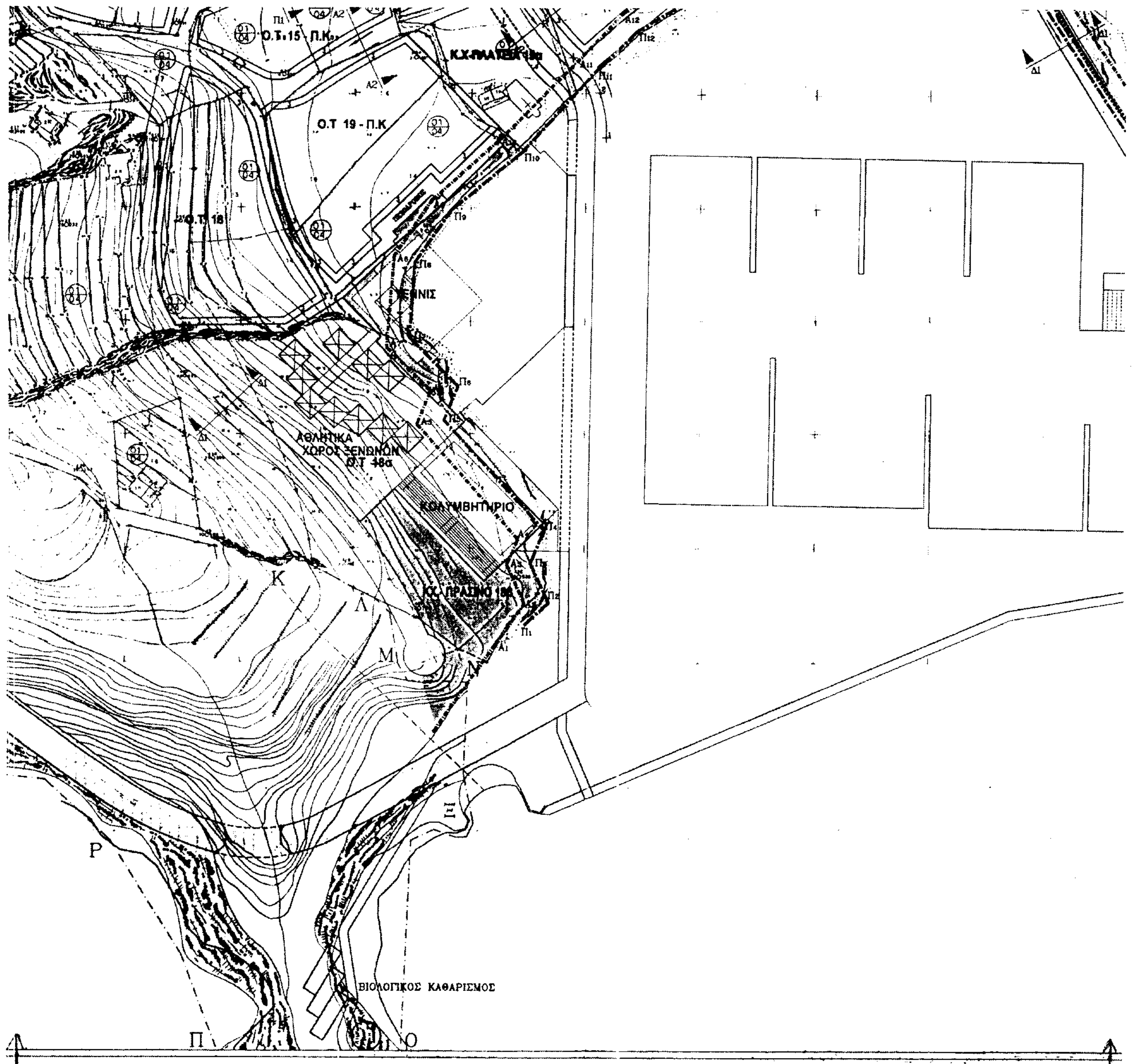
ΓΕΝΙΚΟΙ ΟΡΟΙ ΔΟΜΗΣΗΣ

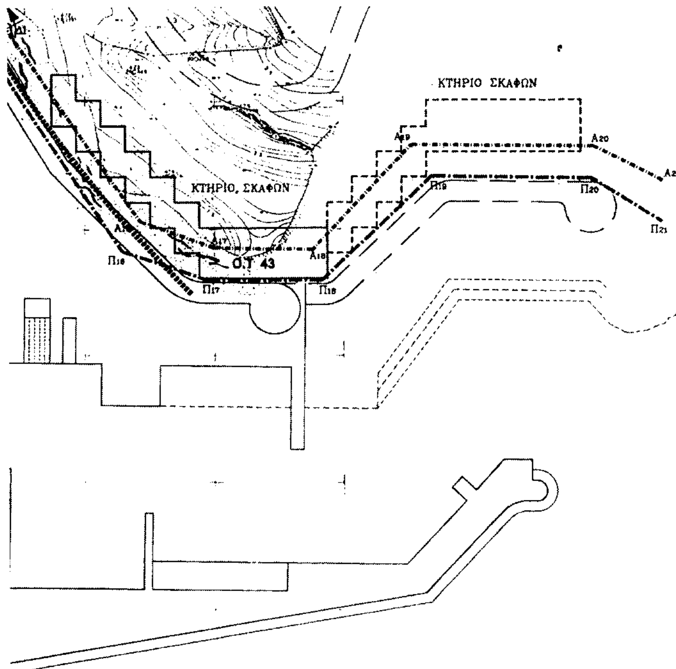
ΑΡΤΙΟΤΗΤΑ	ΠΡΟΣΩΠΟ	ΚΑΛΥΨΗ	ΣΥΝΤ. ΔΟΜ.	ΥΨΟΣ ΚΤΗΡ.	ΣΤΕΓΗ
500 μ2	15,00 μ2	50%	0,80	7,50	2,00

ΣΧΗΜΑΤΙΚΕΣ ΤΟΜΕΣ ΟΔΙΚΟΥ ΔΙΚΤΥΟΥ

ΥΠΕΡΑΣΤΙΚΗ ΑΡΤΗΡΙΑ
ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΚΗ Ή ΠΕΡΙΜΕΤΡΙΚΗ


ΠΡΟΣ ΠΥΘΑΓΟΡΕΙΟ
Α
Ζ
Η
Θ
Σ
ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ
Για τεχνικούς λόγους στο σχεδιάγραμμα έγινε σμίκρυνση κατά ποσοστό 74 %
ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΗ .
ΤΟ ΤΜΗΜΑ (ΑΒΓΔΕΖΗΘΙΚΛΜΝΞΟΠΡΣΑ) ΑΠΟΤΕΛΕΙ ΣΤΜΠΛΗΡΩΣΗ
ΤΟΤ ΧΑΡΤΗ ΣΧΕΤΙΚΗΣ ΑΚΡΙΒΕΙΑΣ ΚΑΙ ΔΕΝ ΒΑΣΙΖΕΤΑΙ ΣΕ ΑΠΟΤΤΠΩΣΗ.


Ο.Τ. 15 - Π.Κ.
Ο.Τ 19 - Π.Κ
Ο.Τ. 18
ΤΕΝΝΙΣ
ΑΘΛΗΤΙΚΑ
ΧΩΡΟΣ ΞΕΝΩΝΩΝ
Ο.Τ 48α
ΚΟΛΥΜΒΗΤΗΡΙΟ
Κ
Λ
Μ
Ξ
Ρ
Π
Ο
ΒΙΟΛΟΓΙΚΟΣ ΚΑΘΑΡΙΣΜΟΣ

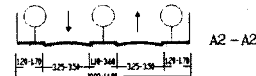


ΥΠΕΡΑΣΤΙΚΗ ΑΡΤΗΡΙΑ
ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΚΗ Ή ΠΕΡΙΜΕΤΡΙΚΗ



Υ1 – Υ1

ΑΡΤΗΡΙΕΣ ΔΙΠΛΗΣ ΚΑΤΕΥΘΥΝΣΗΣ



Α2 – Α2

ΔΕΥΤΕΡΕΥΟΝ ΟΔΙΚΟ ΔΙΚΤΥΟ

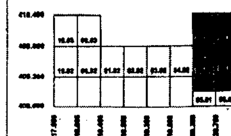


Δ1 – Δ1

ΔΡΟΜΟΙ ΗΠΙΑΣ ΚΥΚΛΟΦΟΡΙΑΣ
ΚΑΙ ΠΕΖΟΔΡΟΜΟΙ



Π1 – Π1



Αρ. Φ. 177/03
ΕΧ. 1

ΜΕΛΕΤΗ ΕΠΕΚΤΑΣΗΣ ΑΝΑΘΕΩΡΗΣΗΣ ΟΙΚΙΣΜΟΣ ΚΑΡΠΟΒΟΛΟΥ.	
ΟΙΚΙΣΜΟΣ ΚΑΡΠΟΒΟΛΟΥ–ΠΥΘΑΓΟΡΕΙΟ ΣΑΜΟΥ.	ΜΕΛΕΤΗΤΕΣ
ΔΙΑΝΟΜΗ ΠΙΝΑΚΙΔΩΝ	ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΜΕΛΕΤΩΝ ΑΝΑΠΤΥΞΕΩΣ Ε.Μ.Α Ε.Π.Ε ΠΑΝΟΣ ΠΡΟΚ. ΣΠΗΛΙΩΤΑΚΟΣ Αρχιτ.-Μηχαν. Πολεοδόμος ΑΛΙΚΗ ΠΡΩΤΟΠΑΠΠΑ Αρχιτ.-Μηχαν. ΔΗΜΗΤΡΗΣ ΜΑΜΠΝΙΑΝΗΣ Αρχιτ.-Μηχαν. ΣΤΕΛΙΟΣ ΚΑΛΠΥΡΗΣ Αρχιτ.-Μηχαν. Πολεοδόμος Βασ. Σοφίας 64, 11528 ΑΘΗΝΑ τηλ. 7227000, 7227016, fax: 7210349

Π Ρ Ο Τ Α Σ Η	
1Β.1	ΡΥΜΟΤΟΜΙΚΟ

ΚΛΙΜΑΚΑ 1: 1000		ΠΕΡΙΟΧΗ ΚΑΤΟΙΚΙΑΣ
ΦΕΒΡΟΥΑΡΙΟΣ 2002	180202	ΟΙΚΙΣΜΟΣ ΚΑΡΠΟΒΟΛΟΥ–ΠΥΘΑΓΟΡΕΙΟ ΣΑΜΟΥ.